





(Bürgermeister)

Reischach, 29.03.1994

Müller
Verwaltungsgemeinschaft
Bauamt
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach
Tel. 09670/98 86-30 · Fax. 98 86-60

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Bauamt der VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach

LAGEPLAN 1 : 5000



**Außenbereichssatzung für den Ortsteil
WALDBERG (unterer Bereich)**

Aufgrund des § 4 Absatz 4 BaugB-MaßnahmeG - in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) (BayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21. November 1985, GVBl S. 677) erläßt die Gemeinde Reischach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende

AUSSENBEREICHSSATZUNG**§ 1****Abgrenzung**

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbereich liegenden Ortsteils **Waldberg (unterer Bereich)**, werden gem. den im beigefügten Lageplan (M 1:1000 und M 1:5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2**Festlegungen und Hinweise****(1) Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

Das Grundstück Fl.Nr. 715 ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

(2) Festlegungen:

- 1.) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB-

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 2.) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 4 Abs. 1 Baunutzungsverordnung - BaUNVO - zulässig.
 - 3.) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten, dabei darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden!
 - 4.) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
 - 5.) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holzverschalung versehen werden. Ornamentsputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
 - 6.) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
 - 7.) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel) oder Maschendrahtzäune (mit lockeren freiwachsenden Hecken oder Strauchgruppen hinterpflanzt) bis max. 1,0 m zulässig.
Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.
 - 8.) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume) und Sträucher zu achten. Für die Be-

- 2.) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung - BaunVO - zulässig.
- 3.) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Bau-
stil zu errichten, dabei darf die natürliche Geländeober-
fläche nicht wesentlich verändert werden!
- 4.) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dach-
ziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
- 5.) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holz-
verschalung versehen werden. Ornamentsputze, Glasbausteine
und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
- 6.) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur
in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
- 7.) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel)
oder Maschendrahtzäune (mit lockeren freiwachsenden Hek-
ken oder Strauchgruppen hinterpflanzt) bis max. 1,0 m zu-
lässig.
Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.
- 8.) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung
und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen
(auch Obstbäume) und Sträucher zu achten. Für die Be-
pflanzung eignen sich insbesondere folgende

<u>- Bäume:</u>	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
	Betula pendula	- Sandbirke
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Fraxinus excelsior	- Esche
	Prunus avium	- Vogelkirsche
	Quercus robur	- Stieleiche
	Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
	Tilia cordata	- Winterlinde
<u>- Sträucher:</u>	Cornus mas	- Kornelkirsche
	Corylus avellana	- Hasel
	Crataegus monogyna	- Weißdorn
	Prunus padus	- Traubenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rosa canina	- Hundsrose
	Salix caprea	- Salweide
	Salix purpurea	- Purpurweide

Es ist darauf zu achten, daß möglichst alle alten Obst-
bäume erhalten bleiben. Für jeden entfernten Baum ist
eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

(3) Hinweise:

- 1.) Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit
Lärmbelastigungen und Geruchsimmissionen im üblichen Um-
fang gerechnet werden.
- 2.) Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsge-
nossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für
elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die
darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG-Be-
zirksstelle Reischach, Öttinger Str. 16, Tel. 642.

Das "Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver-
und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungs-
gesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu be-
achten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das
Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirks-
stelle rechtzeitig zu melden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

06. April 1998

Reischach, den

Gemeinde Reischach



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Am 06.04.94 wurde der Erlaß einer Außenbereichssatzung durch den Reischacher Gemeinderat beschlossen.

Reischach, den 08.04.94



[Signature]

(Bürgermeister)

- 2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung gemäß § 3 (2) vom 20.07.94 bis 19.08.94 in der Geschäftsstelle der VGem Reischach öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 13.08.94 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Reischach, den 22.08.94



[Signature]

(Bürgermeister)

- 3) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde Reischach hat den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.07.94 bis 14.09.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Reischach, den 16.09.94



[Signature]

(Bürgermeister)

- 4) Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.10.94 die Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB Art. 91 Abs. 1-4 BayBO als Satzung beschlossen.

Reischach, den 10.10.94



[Signature]

(Bürgermeister)

- 5) Mit Schreiben vom 18.10.94 wurde die Außenbereichssatzung dem Landratsamt Altötting angezeigt. (§ 11 Abs. 3 BauGB). Mit Bescheid vom 16.01.95, Az. Sg.71 hat das Landratsamt mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend / ~~geltend~~ gemacht wird.

Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln ist am 06.04.98... erfolgt.

Reischach, den 06. April 1998



[Signature]

(Bürgermeister)

Reischach, 29.03.1994

[Signature]
Verwaltungsgemeinschaft
Bauamt
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach
Tel. 98 571/98 86-30 · Fax. 98 86-60

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Bauamt der VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach

LAGEPLAN

1 : 5000